



Ministry of
Municipal
Affairs

Ontario




GUIDELINE 12

CA24N
MA 200
- 1988
426

Official Plan Review

May 1988



Digitized by the Internet Archive
in 2022 with funding from
University of Toronto



<https://archive.org/details/31761115479511>

CA 20N
MA 200
- 1988
026

1 INTRODUCTION

This guideline has two basic purposes:

- to encourage municipalities and planning boards to review, on a regular basis, the policies and directions of their official plans, and
- to elaborate on the application of section 26 of the Planning Act in this review.

The guideline is equally applicable to both northern and southern Ontario. Municipalities as well as planning boards will benefit from a periodic review of the relevance and effectiveness of their official plans, through a process which also involves the public.

2 OFFICIAL PLAN MONITORING AND REVIEWS

The Ministry of Municipal Affairs encourages municipalities and planning boards to monitor their official plans to ensure their ongoing effectiveness. By carrying out this monitoring, the plan can be kept current and sensitive to changing local circumstances. Many municipalities and planning boards are already doing this monitoring informally; for those which may not be, this guideline should be of assistance in highlighting the need for this activity and preparing for a review of the plan.

This monitoring need not be extensive; in fact, most municipalities and planning boards should have a good idea of how their plans are working by the number of amendments they have processed or the frequency of challenges they have faced in dealing with proposals to change the plan. Without undertaking a substantial work programme, most local governments should have a reasonable idea of how effectively the plan has responded both to the assumptions underlying it as well as to its goals. As a result, ongoing monitoring of the plan does not necessarily have to be an elaborate exercise.

On the other hand, some municipalities conduct a more formalized program of monitoring the progress and effectiveness of their plan. This can be done through a process of collecting, storing, analyzing and disseminating relevant information on a regular basis. A formal process of this nature involves the identification of the effects of the plan's policies and their evaluation against a set of criteria which have been established to measure the plan's performance. This approach is the subject of a 1982 Ministry publication: "Monitoring Guidelines: An Approach to Monitoring Official Plans", which is recommended to those municipalities or planning boards interested in developing a more rigorous monitoring system.

While the monitoring of an official plan is an appropriate part of the planning process, it is also a good idea to stand back from the plan on a regular basis (e.g. every 3-5 years) to review it more thoroughly. An ongoing program of monitoring provides a means of accumulating information which can support a review of the plan. As well, the analysis which flows from a monitoring program can provide the basis for developing a strategy for reviewing the plan.

3 WHEN IS A REVIEW NECESSARY?

Although most municipalities and planning boards, through either a formal or informal monitoring program, will have some idea of how current their plan is, there are several situations which present an opportunity to review the plan:

(1) An old plan – One would be when the plan is several years old, and it would be appropriate to review it simply to ensure that it is still relevant. In this situation the assumptions on which the plan is based may be outdated, and its fundamental principles may no longer be appropriate or realistic.

This is where section 26 of the Planning Act can be applied. The intent of the section has been misunderstood: rather than requiring a review of an official plan every five years, all that is required is that within a maximum five year period there is to be a special public meeting of council in order to determine the need for revising the plan. As a minimum, this meeting should be held, and sufficient background information established to give council or planning board and the public a reasonable idea of whether or not revisions to the plan are necessary, and how extensive a review should be. Section 6 of this guideline addresses several details related to the required meeting.

(2) Provincial policy statement – Another appropriate time to review the plan would be following the issuance of a Provincial policy statement under section 3 of the Planning Act. The Act requires that once a statement has been approved by Cabinet and issued, all municipalities, local boards and agencies are to have regard to it when exercising any planning authority. The Ministry believes that the issuance of a policy statement provides an opportunity for reviewing the official plan to determine if an integration of the statement consistent with local circumstances would be appropriate, and expects that this consideration will be given. When this evaluation is done, it would also be appropriate to take a broader look at the plan in order to determine if a more thorough review and update would be necessary.

(3) Upper tier plans – Similarly, the revision of an upper tier (county or regional municipality) official plan provides an opportunity to review a local plan. Because the Planning Act requires that local plans conform to an upper tier plan where one exists, the process of bringing the local plan into conformity could be expanded so that a broader review of the plan would be appropriate.

(4) New council – The arrival of a new council provides an opportunity to review the plan. At the time council takes office, it would be appropriate that it be briefed on the purpose of the plan, its assumptions and goals, as well as its key policies. This is also an opportune time to review the plan to determine if there are policy or implementation changes which the council may wish to see initiated; such a discussion can also have the added benefit of establishing the commitment of council to the directions of the plan.

(5) Economic development opportunities – If it becomes apparent that new economic development strategies are required, the plan should be reviewed to identify opportunities for establishing this new direction in the municipal planning document. Rather than simply inserting the strategies into the plan, any conflicts with the underlying principles of the plan as well as its specific provisions should be identified and mitigated, and areas where the plan can support the new initiative could be elaborated upon.

(6) New development – Similarly, the consideration of a major development proposal is an opportunity to review the plan and bring it up to date if necessary. If the proposal is sufficiently large, then the population and socio-economic premises of the plan may be affected; in turn these may impact on the plan's land use and transportation designations

and/or policies. At the same time as the impacts of the proposal are being evaluated, it would be appropriate to review those areas of the plan which would require alteration to integrate the development into the community should the proposal proceed.

(7) Municipal boundary change – The occurrence of an annexation or minor boundary adjustment is another situation where the plan should be reviewed and updated if necessary. The impacts of such a proposal on municipal services, land use allocation, resource protection, etc. are areas of the plan which should be re-examined and altered in order to keep it current. This would apply to the plans of both the annexing and annexed municipalities. As with the other examples, this situation provides an opportunity for the entire plan to be reviewed, rather than just the appropriate sections or policies.

4 STYLE OF THE REVIEW

The information and analysis which evolves from an official plan monitoring program can be used to determine the scope of a review of the plan. Several options are available, depending on the situation in which a municipality or planning board finds itself:

(1) Comprehensive review – The most thorough would be a comprehensive review of the plan, in which its assumptions are evaluated, its goals reconsidered, the basic strategy of the plan changed as needed, and its policies rewritten to reflect these new directions. This would be a major exercise, most likely requiring additional financial resources.

In addition, there are other sources of information within a municipality which would have an impact on, and be affected by, an official plan review. These could include a parks/recreation plan, a municipal housing statement, transportation plans and roads needs studies, tourism studies, and the capital works program. All of these contain information which would be relevant to an official plan review, and it would be appropriate to incorporate them in a review.

(2) Provincial policy update – An alternative approach would be the review of the plan to determine if it provided an adequate reflection of Provincial policies and planning initiatives. A review of this nature would assume that the goals and policies of the plan were still appropriate for the local circumstances, but that the treatment of issues addressed in Provincial policy statements warrant review. The Ministry expects that following the issuance of a policy statement, an official plan will be reviewed to identify areas where appropriate policies could be developed.

(3) Preliminary assessment of the plan – Another option would be to conduct only a preliminary assessment of the plan to establish sufficient information for the public meeting required by section 26 of the Planning Act. This special meeting must be held at least every five years in order to determine the views of the public on the need to revise the plan. The Act does not specify when in the process of an official plan review the meeting is to occur. The meeting could be held before, during, or after a preliminary assessment; this is clearly a matter to be determined by local circumstance and preference. It would be appropriate for the meeting to occur early in the plan review process. Otherwise there would be no advantage to seeking the views of the public on the need for making revisions to the plan. However, the Act does not require that the meeting be the first step. Should council or planning board determine that there is a reasonable basis for reviewing the plan, the combination of the preliminary assessment and the public comments should provide a good starting point for the more detailed work involved in revising the plan.

5 THE CONTENT OF THE REVIEW

Although the review does not have to be an extensive planning exercise, there are some fundamental questions which should be addressed in order to make it worthwhile:

(1) What are the assumptions underlying the plan and are they still applicable? All official plans are based on some set of assumptions related to the anticipated future of the municipality or planning area at the time the plan was prepared. These could be related to such matters as the expected population and employment growth, the nature of industrial, commercial and residential development to accommodate that growth, the financial health of the municipality, the natural resources or other environmental components which should be protected. These assumptions are a reflection of the setting in which the plan was prepared; if this setting has changed then the nature and policies of the plan should also be altered accordingly.

(2) What are the goals of the plan and are they still appropriate? The goals of the plan reflect the assumptions upon which the plan was prepared. Some or all of these goals may no longer be relevant and may need to be reworked to provide an appropriate direction for the plan. There may be new goals which the municipality or planning board would like to set; these could be identified during a review of the plan, and associated policies developed to achieve these goals. One approach which is being used by a municipality to assess the goals and policies of its official plan is described in Appendix C.

(3) Has the Provincial policy framework changed? In the same manner as the local planning context can change, so can the Provincial setting. Section 3 of the Planning Act now provides for the formal issuance of policy statements; the release of these statements will provide an opportunity for a local planning agency to review its plan to determine if the policies adequately reflect the Provincial framework.

Similarly, the Planning Act has provided special tools which municipalities can use if there is a policy basis for them in the official plan (e.g. community improvement, site plan control, holding by-laws, bonusing by-laws, density-based parkland dedication standards). A review of both the plan and the capability of the local planning administration to take advantage of these special tools provides an opportunity to bring the plan up to date.

In addition to the opportunities provided by legislation and policy statements, there are Provincial initiatives whose successful implementation is dependent on the co-operation of local government agencies and their land use planning programs. Some examples of these initiatives are: integration of group homes into existing neighbourhoods and communities, economic development strategies, and social housing policies. Where it is appropriate, these initiatives provide an opportunity to review the official plan (at least in part) in order to allow the local agency to participate in their delivery.

A recent Provincial initiative is the development of strategies to increase the supply of affordable housing. The commitment of municipalities to this objective, particularly in areas of greatest need, is a key component of its success, and the official plan plays a major role in articulating that commitment. To this end, plans could be reviewed to express the municipality's support for enabling the intensification of residential development in appropriate existing neighbourhoods, as well as providing for a specific proportion of residential lands to be designated for smaller lots and smaller housing units.

(4) Are there policies or designations in the plan which have been altered over time through a series of amendments? Because the plan is not a static document, it is subject to alteration through the amendment process. In some cases a series of similar amendments can erode the original intent of one or more of the plan's policies or designations.

By carrying out a review of the plan, this gradual alteration can be identified and re-directed through a reworking, either to reflect a policy statement, or to reflect more comprehensively a local objective. In this situation it would be advisable to prepare an informal office consolidation of the plan, if it has not been done to date.

Similarly, there could be policies in the plan which have proven to be quite effective, and which could be improved by further clarification or elaboration. A review of the plan provides the opportunity to identify these components and to develop an appropriate approach to their improvement.

6 THE “FIVE YEAR MEETING” - SECTION 26 OF THE PLANNING ACT

As a minimum the public meeting of council required by section 26 could be conducted as part of the process of reviewing the official plan. The Ministry recognizes that to simply hold this meeting as the first step in an official plan review process would have minimal benefit: the public would have no basis on which to assess whether or not revisions to the plan were necessary, and in all likelihood a meeting of this general nature would be poorly attended. This part of the guideline offers some advice relating to this section of the Act.

(1) When must the meeting be held? The Act requires that this meeting be held at least every five years. This means that for those official plans which were in effect on August 1, 1983 (the date on which the Act became operative), the meeting must be held before August 1, 1988. In those cases where the plan was approved after August 1, 1983, the meeting must be held within five years from the date of its approval. In those cases where a plan has received one or more partial approvals, the meeting must be held within five years from the date of the first approval.

In addition to these cases, there are two other special situations, each brought into effect by an order of the Minister: where a former joint official plan has remained in force through (i) allocation to the constituent municipalities or (ii) continuation as a joint plan. In these two cases, the policy content of the plan has not changed; therefore the Ministry suggests that the effective date for both situations is the date of approval of the original plan, not the date of the order.

(2) How does the requirement for holding the meeting apply to former joint planning areas? There are some instances where an official plan for a former joint planning area either has been divided and allocated to each municipality, or has been continued as a joint plan; in both cases this has occurred by an order of the Minister. Accordingly, it is consistent with the intent of section 26 that the council of each municipality hold the meeting and consider the need to revise what has become its own plan. Because all of these plans were in effect when the current Planning Act took effect, this meeting should be held by August 1, 1988.

(3) How does the requirement to hold a meeting apply in planning areas? Section 26 clearly places the responsibility for holding this meeting with the council of the municipality which is affected by the official plan, and does not apply specifically to planning boards. In these northern Ontario situations, there is an onus on each council in the planning area to determine the need for revising the plan, and to hold a special meeting for the purpose of hearing the views of its residents. Where a planning area includes territory without municipal organization, the planning board should assume the responsibility for

following the principle of section 26. This means that the planning board should be holding a meeting to hear the views of the residents of the unorganized territory on the need to revise the plan. In principle, an official plan for unorganized territory should be subject to the need of review to the same extent as a plan for a municipality – particularly in those cases where the plan affects both.

This is consistent with section 18(5) of the Planning Act, which establishes the principle that where an official plan affects unorganized areas, the planning board will act as though it were a council of a municipality, and the secretary-treasurer of the board will act as though he/she were the clerk, for the administrative purpose of adopting the plan and submitting it to the Minister.

(4) Must it be a separate meeting, or can it form part of a regular council meeting?

Section 26(1) stipulates that it must be a special meeting of council, which means that the matter cannot be considered at a regular council meeting. However, it would be reasonable to hold this meeting either immediately before or after a regular meeting, so that it can be scheduled easily.

(5) Can the responsibility for holding the meeting be delegated by council? Section 26 is specific in its direction that council must hold the meeting for the purposes of hearing the views of the public on the need to revise the plan. To delegate this responsibility, either to staff or to a committee of council, would be inconsistent with the principle of the section. In addition, because the Act places the responsibility for municipal planning in the hands of council, it would be wise for council to hear directly the views of its citizens on its official plan.

(6) What notice requirements must be met in order to hold this meeting? The required meeting is of a different type than that associated with an official plan amendment or rezoning. Accordingly, the notice requirements are different: section 26(2) of the Act requires that the notice of this meeting must be published at least once a week in each of two separate weeks, and that this publication must be completed at least thirty days before the date of the meeting.

There are no specific requirements for the form of the notice, the persons to whom notice is to be given, or the content of the notice. Advice of this nature is included in Appendix A to this guideline.

(7) What should be done at the meeting? As this guideline has discussed, the meeting would be of limited use to council's consideration of an official plan review program if it were held as the first step in the development of the program. Rather, a preliminary assessment of the plan would provide an appropriate basis for discussion at the meeting. Accordingly, a presentation by planning staff (e.g. planner, planning administrator, clerk, or planning consultant) to the public at the meeting would serve as a focus for discussion. This would then enable the public to ask questions or present alternative perspectives on the operation of the plan. This input, together with the preliminary assessment, should assist council or planning board in determining whether or not further action on a plan review program is required. Some further detail on the content of the meeting is included in Appendix B to this guideline.

(8) Must the meeting be held only once? This special meeting is not a one-time event; section 26 requires that this meeting be held at least every five years. This means that within five years of the first meeting, another meeting will have to be held for the same purpose.

7 MINISTRY OF MUNICIPAL AFFAIRS

ROLE IN AN OFFICIAL PLAN REVIEW

As already indicated, the Ministry encourages the ongoing monitoring of official plans as part of the local land use planning process; it also expects that on a regular basis the plan will be reviewed and revised as necessary. The Ministry is prepared to participate in this review, and can play any one of several roles in that exercise.

(1) Advice: Staff of both the Community Planning Advisory Branch and the Plans Administration Branch are available to discuss with a municipality or planning board an appropriate approach to reviewing its official plan. This advice could cover a range of topics, e.g.: (i) the type of review which might be appropriate for the circumstances, given the planning issues to be addressed; (ii) the impact of a policy statement on the local planning program and the extent of review which would be necessary to implement a statement; (iii) the Planning Act provisions for land use control tools which require official plan policies in order to be applied; (iv) the integration of specific Provincial initiatives into the review; (v) the reworking of specific objectives and policies of local significance; and (vi) a strategy for involving the public in the review, including the timing and details of the section 26 meeting.

(2) Financial Assistance: The Community Planning Advisory Branch has funds available through the Community Planning Grant Program to assist in the review of a specific official plan. Although official plan reviews are eligible for assistance, funding may be provided for all or part of a review, depending on the appropriateness of the intended expenditure and the availability of funds. Before applying for assistance under this program, the availability of funds and the appropriateness of the intended expenditure of those funds should be discussed with the staff of the local CPAB field office. However, funding will not be provided for official plan consolidations or amendments of a house-keeping nature.

(3) Interministry Co-ordination: While a municipality or planning board may wish to undertake an official plan review in order to bring it up to date with respect to local issues, there may be some Provincial issues (e.g. policy statements) for which the input of several Provincial agencies would be advisable. Staff of the Ministry of Municipal Affairs are available to assist in the co-ordination of this Provincial agency input through the draft review services offered by the Plans Administration Branches.

APPENDIX A:

PROCEDURAL DETAILS OF THE MEETING

Although the Planning Act contains specific provisions for the giving of notice of the meeting, there are additional details which could be clarified. These are the following:

- **Extent of Notice** – the publication should occur in a newspaper which receives general circulation in the area affected by the official plan, such that the public would be afforded reasonable notice of the meeting.
- **Additional Notice** – although the Act is silent on this, a municipality or planning board should not be deterred from carrying out a more intensive notice effort if this is felt to be necessary. For example, additional notice of the meeting could be distributed to all known special interest groups in the area, or it could occur as an informal reminder during the thirty day period between the last required notice and the meeting.
- **Alternative Notice Procedures** – although the Planning Act permits alternative notice procedures to be included in an official plan, these procedures relate to the giving of notice for a public meeting to consider an official plan or zoning by-law matter. The Act contains explicit authority for these alternative procedures; this authority does not extend to the special meeting of council held under section 26. As a result, alternative notice procedures which may be contained in an official plan may not be used for the section 26 meeting.
- **Content of the Notice** – the notice should be clear that it is advertising a special public meeting of council or planning board, which is being held for the specific purpose of hearing the views of the public on the need to revise the plan. As with other notices given under the Act, it should state clearly the date, time and location of the meeting, and where to get additional information from municipal staff.

APPENDIX B:

CONTENTS OF THE MEETING

The Planning Act gives no direction to the nature of discussion at the meeting, other than specifying that it must be held for the purpose of allowing the public to give its views to council on the need for revising the official plan. In order to make this meeting meaningful to council or planning board as well as the public, the Ministry suggests that it address the following matters:

- basis of the plan, e.g. assumptions on which the plan was developed
- the expectations of the plan
- the goals which the plan was designed to achieve
- the plan's degree of success in meeting those expectations
- changes in the Provincial framework – either policy or legislation – which would affect the provisions of the plan
- areas of the plan where refinement would be appropriate or necessary
- opportunities for new policies
- the views of the public on further action which should be undertaken. This could be any one of: no action, further study, revision or addition of specific policies, alteration to or addition of policies to reflect a Provincial interest, a comprehensive review of the plan

APPENDIX C:

A REVIEW APPROACH

The following is an overview of the approach developed by the Regional Municipality of Halton to review its official plan:

Performance Appraisal

This phase identifies redundant policies, gaps, deficiencies, problem areas and possible new directions in the official plan. Brief reports on these areas are written and provided to municipalities to stimulate their input.

The products of this phase are short reports for Council on each goal and objective in the plan and written input from those consulted. In addition, the proceedings of a liaison committee created to co-ordinate Provincial Ministry/agency input would be produced.

Agency Consultation

A liaison committee has been created to co-ordinate Provincial Ministry/agency input to the plan review. Ministries and agencies are encouraged to respond to the reports of the preceding phase in describing their interests in the official plan.

Public Consultation

This phase centers on obtaining and analyzing public consultation on both the existing plan and the relevant findings of the performance appraisal.

A report summarizing this phase identifies the nature of recommended policy changes, new priorities, and strategic directions for the official plan. This report would be made available for comment to affected municipalities, Provincial Ministries and municipal departments.

A final report on these subjects would then be made to Council for decisions made on policies to be changed, specific studies to be undertaken, and areas of the official plan requiring further consideration. Council assigns priorities on the steps to be taken.

Needed Work Done

In this phase, the prioritized decisions of Council on those parts of the official plan requiring study and amendment are implemented.

Those studies considered essential would be undertaken and appropriate policies arising from them prepared as official plan amendments. Normal consultation with affected municipalities, Provincial Ministries/agencies and any other interested parties occurs.

For further information, contact any of the following offices of the Ministry of Municipal Affairs:

Community Planning Advisory Branch

Central Region

47 Sheppard Avenue East
2nd Floor
Willowdale, Ontario
M2N 2Z8
Telephone: (416) 224-7635
TOLLFREE 1-800-668-0230

South East Region

244 Rideau Street
3rd Floor
Ottawa, Ontario
K1N 5Y3
Telephone: (613) 566-3801
TOLLFREE 1-800-267-6554

North East Region

850 Barrydowne Road
Sudbury, Ontario
P3A 2T7
Telephone: (705) 560-0120
TOLLFREE 1-800-461-1193

South West Region

495 Richmond Street
7th Floor
London, Ontario
N6A 5A9
Telephone: (519) 673-1611
TOLLFREE 1-800-265-4736

North West Region

435 James Street South
Thunder Bay, Ontario
P7C 5G6
Telephone: (807) 475-1651
TOLLFREE 1-800-465-5027

Plans Administration Branch – North and East

777 Bay Street
14th Floor
Toronto, Ontario
M6G 2E5
Telephone: (416) 585-6014

Plans Administration Branch – Central and Southwest

777 Bay Street
14th Floor
Toronto, Ontario
M6G 2E5
Telephone: (416) 585-6014

Office of Local Planning Policy

777 Bay Street
13th Floor
Toronto, Ontario
M6G 2E5
Telephone: (416) 585-6225

Additional copies of this publication and the following guidelines on the Planning Act are available directly from: Ontario Government Bookstore, 880 Bay Street, Toronto, or write to: Ministry of Government Services, Publications Service, 880 Bay Street, Toronto, M7A 1N8, (416) 965-6015, or Toll Free 1-800-268-7540.

1. Planning Advisory Committees (January 1983)
2. Local Planning in Northern Ontario (January 1983)
3. Delegation of Minister's Authority (January 1983)
4. Community Improvement (March 1983)
5. Working with the New Regulations (August 1983)
6. Official Plan Policies on Public Notice (August 1983)
7. Planning Application Fees (August 1983)
8. Zoning and Other Land Use Controls (October 1983)
9. Official Plans and the Use of Site Plan Control (August 1984)
10. Official Plan Documents: Preparation, Adoption, Submission and Lodging (August 1984)
11. Committees of Adjustment, Minor Variances and Non-Conforming Uses (August 1984)
12. Official Plan Review (May 1988)

Cette publication est également disponible en français.



Ministry of
Municipal
Affairs

Ontario John Eakins, Minister

Pour obtenir des exemplaires de cette publication et des directives suivantes sur la Loi sur l'aménagement du territoire, s'adresser directement à la Librairie du gouvernement de l'Ontario, 880, rue Bay, Toronto (Ontario) ou écrire à l'adresse suivante : Ministère des Services gouvernementaux, Service des publications, 880, rue Bay (Toronto) M7A 1N8, (416) 965-6015 ou sans frais 1-800-268-7540.

1. Comités consultatifs sur l'aménagement du territoire (Janvier 1983)
2. Aménagement local du territoire dans le Nord de l'Ontario (Janvier 1983)
3. Délégation des pouvoirs du ministre (Janvier 1983)
4. Mise en valeur communautaire (Mars 1983)
5. Application pratique des nouveaux règlements (Août 1983)
6. Modalités du plan officiel concernant les avis au public (Août 1983)
7. Droits de traitement des demandes d'aménagement (Août 1983)
12. Révision du plan officiel (Mai 1988)

This publication is also available in English



Ministère des
Affaires
municipales
Ontario

John Eakins, ministre

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec l'un des bureaux suivants du ministère des Affaires municipales :

Direction des services consultatifs sur la planification communautaire

Région centrale
47, avenue Sheppard est
2^e étage
Willowdale (Ontario)
M2N 2Z8
Téléphone : (416) 224-7635
SANS FRAIS : 1-800-668-0230

Région du Sud-Est
850, chemin Barrydowne
Sudbury (Ontario)
P3A 2T7
Téléphone : (705) 560-0120
SANS FRAIS : 1-800-461-1193

Région du Nord-Ouest
435, rue James sud
Thunder Bay (Ontario)
P7C 5G6
Téléphone : (807) 475-1651
SANS FRAIS : 1-800-465-5027

Région du Sud-Ouest
495, rue Richmond
7^e étage
London (Ontario)
N6A 5A9
Téléphone : (519) 673-1611
SANS FRAIS : 1-800-265-4736

**Direction de l'administration des plans –
Régions du Nord et de l'Est**

777, rue Bay
14^e étage
Toronto (Ontario)
M6G 2E5
Téléphone : (416) 585-6014

**Direction de l'administration des plans –
Régions du Centre et du Sud-Ouest**

777, rue Bay
14^e étage
Toronto (Ontario)
M6G 2E5
Téléphone : (416) 585-6014

Bureau des politiques de planification locale

777, rue Bay
13^e étage
Toronto (Ontario)
M6G 2E5
Téléphone : (416) 585-6225

ANNEXE C : MÉTHODE DE RÉVISION

Vous trouverez ci-dessous un aperçu général d'une méthode mise au point par la municipalité régionale de Halton pour réviser son plan officiel :

Évaluation du rendement

Cette étape permet d'identifier les politiques redondantes, les lacunes, les déficiences, les éléments susceptibles de créer des problèmes et les orientations éventuelles du plan officiel. De courts rapports sur ces questions sont rédigés et remis aux municipalités afin des les inciter à la participation.

Le résultat de cette étape consiste en la préparation de rapports sommaires à l'intention du conseil, traitant de chaque objectif du plan; en plus, des suggestions sont soumises par écrit par les particuliers qui ont été consultés. Le compte rendu est préparé à partir des réunions d'un comité de liaison constitué dans le but de coordonner les relations du Ministère avec l'organisme provincial.

Consultation de l'organisme

Un comité de liaison a été constitué afin de coordonner l'apport du ministère des Affaires municipales et de l'organisme provincial à la révision du plan. Les ministères et les organismes sont encouragés à répondre aux rapports de l'étape précédente afin de définir leurs intérêts relatifs au plan officiel.

Consultation du public

Cette étape consiste en l'obtention et l'analyse des points de vue du public tant au niveau du plan existant qu'à celui des résultats de l'évaluation du rendement.

Le rapport résumant cette étape caractérise les changements de politique recommandés, identifie les nouvelles priorités et les orientations à donner au plan officiel. Ce rapport est ensuite distribué aux municipalités concernées, aux ministères provinciaux et aux services municipaux pour fins d'observations.

Le rapport final sur ces sujets, présenté au conseil, traite des décisions prises sur les politiques à modifier, des évaluations à entreprendre et des points du plan officiel qui demandent une analyse plus approfondie. Le conseil établit l'ordre prioritaire des démarches à prendre.

Exécution du travail

Cette étape voit la mise en application des décisions prioritaires du conseil touchant les éléments du plan officiel qui doivent être étudiés et modifiés.

Les études jugées essentielles sont entreprises et les politiques qui s'avèrent nécessaires sont préparées à titre de modifications du plan officiel. Enfin, le processus normal de la consultation continue – avec les municipalités concernées, les ministères et organismes provinciaux et tout autre intéressé.

ANNEXE B : CONTENU DE L'AUDIENCE

La Loi sur l'aménagement du territoire ne contient aucune directive quant à la nature de la discussion lors de la réunion. Elle ne précise que le but de la réunion, à savoir : qu'elle doit être tenue afin de permettre au public d'exprimer son point de vue au conseil quant au besoin de réviser le plan officiel. Afin d'assurer l'utilité de la réunion pour le conseil municipal ou le conseil d'aménagement aussi bien que pour le public, le ministre suggère qu'elle traite des questions suivantes :

- Raison d'être du plan, c'est-à-dire, les hypothèses sous-jacentes du plan
- Prévisions du plan
- Objectifs du plan
- Succès du plan à atteindre ces objectifs
- Changements à la politique provincial (politiques ou lois) susceptibles de modifier les dispositions du plan
- Parties du plan qui sont susceptibles d'amélioration
- Création éventuelle de politiques
- Point de vue du public quant aux mesures supplémentaires à prendre. Parmi les options, comptons les suivantes : n'initier aucune démarche et procéder à des études supplémentaires; réviser ou augmenter certaines politiques; modifier une politique ou y faire des ajouts afin de refléter l'intérêt du gouvernement provincial; entreprendre une révision globale du plan.

ANNEXE A : DÉTAILS CONCERNANT LA PROCÉDURE DE L'AUDIENCE

Même si la Loi sur l'aménagement du territoire mentionne certaines dispositions spécifiques relatives à la notification de l'audience, voici quelques détails supplémentaires susceptibles d'être utiles :

- **Circulation de l'avis** – L'avis doit être publié dans un journal à circulation générale dans la région touchée par le plan officiel afin d'annoncer de façon correcte la tenue de la réunion.

- **Avis supplémentaire** – Même si la Loi est muette à ce sujet, la municipalité ou le conseil d'aménagement ne doit pas hésiter à avoir recours à des mesures supplémentaires pour annoncer la réunion si cela s'avère nécessaire. Ainsi, un avis supplémentaire peut être distribué aux groupes d'intéressés de la région ou un rappel officiel diffusé au cours des 30 jours qui s'écoulent entre la parution du dernier avis requis et la tenue de l'audience.

- **Autres procédures concernant l'avis** – Même si la Loi sur l'aménagement du territoire permet l'utilisation d'autres procédures de notification dans le cadre d'un plan officiel, ces procédures ont trait plutôt à l'annonce d'une audience publique tenue pour examiner une question qui relève du plan officiel ou du règlement de zonage. La Loi contient des mesures explicites concernant ces autres procédures mais elles ne s'appliquent pas à l'audience spéciale prévue dans l'article 26. Il s'ensuit que ces autres procédures d'avis, faisant partie d'un plan officiel, ne sont pas permises en ce qui a trait à l'audience spéciale.

- **Contenu de l'avis** – L'avis doit indiquer clairement qu'il s'agit de l'annonce d'une audience publique spéciale d'un conseil municipal ou d'un conseil d'aménagement et que cette réunion a lieu expressément pour prendre connaissance de l'opinion du public quant à la nécessité de réviser le plan. Comme pour tout autre avis préparé en vertu de la Loi, cet avis doit mentionner clairement la date, l'heure et le lieu de la réunion. Il doit aussi indiquer que des renseignements supplémentaires sont disponibles auprès du personnel municipal.

7. RÔLE DU MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES DANS LA RÉVISION DU PLAN OFFICIEL

quant à l'application du plan. Cette discussion, de concert avec l'évaluation préliminaire, aidera le conseil municipal ou le conseil d'aménagement à déterminer si d'autres mesures concernant la révision du plan sont nécessaires. Des détails supplémentaires sur le contenu de la réunion sont inclus à l'annexe B.

8) Est-ce que l'audience est un événement unique? Cette réunion spéciale ne se tient pas une seule fois. Conformément à l'article 26 de la Loi, elle doit avoir lieu au moins une fois tous les cinq ans. Cela signifie que dans les cinq années qui suivent la première réunion, une autre réunion ayant le même objectif doit être prévue.

1) **Conseils** : le personnel de la Direction des services consultatifs sur la planification communautaire et de la Direction de l'administration des plans sont disposés à discuter avec une municipalité ou un conseil d'aménagement d'une méthode convenable de révision du plan officiel. Les conseils peuvent toucher sur toute une gamme de sujets, comme par exemple : i) le type de révision qui convient aux circonstances, en fonction des problèmes d'aménagement à aborder; ii) l'impact d'une déclaration de principe sur le programme d'aménagement local et la portée de la révision nécessaire à la mise en application d'une déclaration; iii) les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire concernant les outils de contrôle de l'utilisation du sol dont l'application nécessite des politiques de plan officiel; iv) l'intégration d'initiatives provinciales particulières dans le processus de révision; v) la révision d'objectifs et de politiques spécifiques d'importance locale; vi) l'élaboration d'une stratégie visant l'engagement du public à la révision, y compris le choix d'une date et l'annonce des détails de la réunion prévue dans l'article 26.

2) **Aide financière** : La Direction des services consultatifs sur la planification communautaire dispose de fonds qui sont disponibles dans le cadre du programme de subventions pour la planification communautaire destinées à contribuer à la révision d'un plan officiel particulier. Même si la révision du plan officiel est admissible à l'aide financière, celle-ci peut être attribuée au projet de révision en partie ou en entier, compte tenu de la pertinence des dépenses prévues et de la disponibilité des fonds. Avant de demander l'aide financière dans le cadre de ce programme, la disponibilité des fonds et la pertinence des dépenses prévues doivent être discutées avec le personnel du bureau local de la D.S.C.P.C. Toutefois, aucune aide financière n'est fournie pour la consolidation de plans officiels ni pour des modifications routinières.

3) **Coordination interministérielle** : Même si la municipalité ou le conseil d'aménagement désire entreprendre la révision d'un plan officiel afin de le mettre à jour en fonction des besoins locaux, il peut y avoir des questions qui relèvent du domaine provincial (ex., des déclarations de principe) pour lesquelles la participation de plusieurs organismes provinciaux est souhaitable. Le personnel du ministère des Affaires municipales est prêt à aider à coordonner cette participation des organismes provinciaux par l'entremise des services de révision provisoires offerts par les bureaux de la Direction de l'administration des plans.

nagement est divisé et attribué à chaque municipalité ou lorsqu'il continue d'exister en tant que plan conjoint, ce phénomène résulte d'un arrêté ministériel. Par conséquent, il est logique en fonction de l'intention de l'article 26, que le conseil de chaque municipalité tiennne une audience et examine le besoin de réviser ce qui est devenu son propre plan. Puisque tous ces plans existaient au moment de l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement du territoire, l'audience doit se tenir avant le premier août 1988.

3) Comment les exigences relatives à la tenue d'une audience s'appliquent-elles dans les zones d'aménagement? L'article 26 précise que la tenue de ces audiences relève du conseil de la municipalité touchée par le plan officiel et ne s'applique pas spécifiquement aux conseils d'aménagement. Dans les régions du Nord de l'Ontario, chaque conseil de la zone d'aménagement doit décider du besoin de réviser le plan et tenir une audience spéciale afin de prendre connaissance du point de vue des résidents. Lorsqu'une zone d'aménagement comprend un territoire sans structure municipale, le conseil d'aménagement doit assurer sa conformité au principe de l'article 26. Cela suggère que le conseil d'aménagement doit tenir une audience afin de prendre connaissance des opinions des résidents du territoire non érigé en municipalité quant au besoin de réviser le plan. En principe, le plan officiel d'un territoire non structuré doit faire preuve du même besoin de révision que celui d'une municipalité, c'est-à-dire si le plan influe sur chacun d'eux.

Cette politique, conforme avec le paragraphe 18 (5) de la Loi sur l'aménagement du territoire, établit le principe suivant : lorsqu'un plan officiel affecte des régions non structurées, le conseil d'aménagement joue le rôle de conseil municipal. La fonction du secrétaire-trésorier du conseil est celle d'un greffier, aux fins administratives d'adoption du plan et de sa soumission au ministre.

4) L'audience doit-elle être une audience distincte ou peut-elle faire partie d'une réunion habituelle du conseil? Conformément aux exigences spécifiques du paragraphe 26 (1), l'audience doit être une audience spéciale, donc la question ne peut pas être soulevée lors d'une audience habituelle du conseil. Toutefois, elle peut être tenue immédiatement avant ou après une réunion habituelle, ce qui simplifie son organisation.

5) Est-ce que le conseil peut déléguer la responsabilité de la tenue de l'audience? L'article 26 précise que le conseil doit tenir l'audience dans le but de prendre connaissance du point de vue du public quant à la nécessité de réviser le plan. La délégation de cette responsabilité au personnel ou à un comité du conseil n'est pas conforme au principe de l'article. De plus, comme la Loi place la responsabilité pour l'aménagement municipal entre les mains du conseil, sa participation directe est à conseiller, surtout en ce qui a trait à l'opinion des citoyens relative au plan officiel.

6) Quelles sont les exigences de préavis de la tenue de l'audience? Cette audience diffère de celles qui ont trait au zonage ou à la modification d'un plan officiel. Par conséquent, les exigences de préavis sont différentes : le paragraphe 26 (2) de la Loi stipule que l'audience doit être annoncée au moins une fois par semaine au cours de deux semaines distinctes et que la publicité doit être terminée au moins trente jours avant la date de l'audience.

Ni le format et le contenu de l'avis ni les destinataires ne sont sujets à des conditions particulières. Un exemple d'avis se trouve à l'annexe A.

7) Que faut-il faire lors de cette audience? Tel qu'il est susmentionné, la réunion risque d'être peu utile en tant que programme de révision de plan officiel si elle est tenue au début du processus. Une évaluation préliminaire du plan assure une bonne base pour la discussion lors de la réunion. Par conséquent, une présentation par le personnel d'aménagement (planificateur, administrateur de l'aménagement, greffier ou conseiller en aménagement) au public peut servir de point de mire pour la discussion. À ce moment, le public est en mesure de poser des questions ou de présenter d'autres points de vue

2) Comment les exigences relatives à la tenue de l'audience s'appliquent-elles aux anciens plans conjoints? Lorsque le plan officiel conjoint d'une ancienne zone d'amé-

En plus, il existe deux autres situations particulières, chacune ayant pris effet par arrêté ministériel : lorsqu'un ancien plan officiel conjoint demeure en vigueur grâce à i) son attribution à chacune des municipalités constitutantes ou ii) sa prolongation en tant que plan conjoint. Dans ces deux cas, le contenu de la politique du plan n'a pas changé. Par conséquent, le Ministère suggère que la date d'entrée en vigueur soit la date d'approba-

1) Quand l'audience doit-elle être tenue? La Loi exige que l'audience spéciale se tienne au moins une fois tous les cinq ans. Cela signifie que dans le cas du plan officiel existant dès le premier août 1983 (la date de l'entrée en vigueur de la Loi), l'audience doit avoir lieu avant le premier août 1988. Dans le cas d'un plan approuvé après le premier août 1983, la réunion doit se tenir dans les cinq ans qui suivent la date de l'approbation. Si le plan n'est pas approuvé d'un seul coup, mais par moyen d'une série de démarches d'approbation, l'audience doit se tenir dans les cinq ans qui suivent la date de la pre-

L'article 26 de la Loi exige que l'on tienne une audience publique du conseil dans le cadre du processus de révision du plan officiel. Le ministre reconnaît que la tenue d'une telle audience comme première étape du processus de révision du plan officiel a peu d'avantages : tout d'abord, aucun critère n'existe sur lequel le public peut se baser pour juger de la nécessité d'une révision du plan; ensuite, la participation du public à une audience aussi générale risque d'être trop limitée. Cette partie du guide comprend certains conseils relatifs à cet article de la Loi.

6. "AUDIENCE QUINQUENNALE" - ARTICLE 26 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

De même, le plan peut contenir des mesures qui se sont révélées très efficaces et qui sont susceptibles d'amélioration par moyen d'une clarification ou d'une étude plus poussée. La révision du plan constitue une occasion d'identifier ces éléments et d'élaborer un processus d'amélioration.

4) Existe-t-il dans le plan des politiques ou des désignations qui ont été modifiées de sorte qu'elles ne sont plus reconnaissables? Puisque le plan n'est pas un document statique, il risque d'être transformé suite à sa modification. Dans certains cas, une série de modifications similaires peuvent nuire à l'intention originale d'une ou de plusieurs politiques ou des désignations du plan. La révision permet d'identifier cette transformation graduelle et de tracer le cheminement du plan de sorte qu'il reflète une déclaration de principe ou qu'il respecte de plus près un objectif local. Dans ce cas, il est préférable de préparer une consolidation non officielle du plan si cela n'a pas encore été fait.

Une récente initiative provinciale consiste en l'élaboration de stratégies destinées à augmenter le nombre de logements à prix modique. L'engagement des municipalités à l'égard de cet objectif, surtout dans les régions qui en ont le plus grand besoin, constitue un élément clé de son succès. Le plan officiel joue un rôle important dans l'articulation de cet engagement. À cette fin, le plan doit être révisé afin d'exprimer l'appui de la municipalité, de permettre l'intensification du développement résidentiel dans les quartiers existants appropriés et de fixer la proportion des terrains résidentiels devant être affectés aux propriétés et aux unités de logement de petites dimensions.

là un point à déterminer en fonction des circonstances et des priorités locales. Il est préférable de situer l'audience au début du processus de révision. Autrement, il n'y a aucun avantage à connaître l'opinion du public quant au besoin de réviser le plan. Toutefois, la Loi n'exige pas que la tenue de l'audience constitue la première étape. Si le conseil municipal ou le conseil d'aménagement décide que la révision du plan est justifiée, l'évaluation préliminaire et le point de vue du public constituent un point de départ pour le travail plus détaillé nécessaire à la révision du plan.

5. CONTENU DE LA RÉVISION

Même si la révision n'est pas foncièrement un important exercice de planification, néanmoins certaines questions fondamentales doivent être traitées afin de la rendre valable :

1) Quelles sont les hypothèses sous-jacentes au plan et sont-elles toujours applicables? Tous les plans officiels sont fondés sur un ensemble d'hypothèses liées à l'avenir prévu pour la municipalité ou la zone d'aménagement au moment de la préparation du plan. Ces hypothèses sont liées à des questions semblables aux suivantes : prévisions de croissance de la population et de l'emploi; développement industriel, commercial et résidentiel nécessaire pour répondre à cette croissance; situation financière de la municipalité; richesses naturelles et composantes environnementales diverses qui doivent être protégées. Ces hypothèses reflètent le cadre dans lequel le plan a été préparé. Si le cadre est modifié, le caractère et les politiques du plan doivent y correspondre.

2) Quels sont les objectifs du plan et sont-ils toujours adéquats? Les objectifs du plan reflètent les hypothèses qui forment la base du plan original. Ces objectifs, en partie ou en entier, peuvent s'avérer insuffisants et doivent être révisés afin d'assurer l'orientation appropriée du plan. Il se peut que la municipalité ou le conseil d'aménagement désire fixer de nouveaux objectifs. Ceux-ci peuvent être identifiés lors de la révision du plan et des politiques appropriées mises au point afin de les atteindre. L'approche adoptée par une municipalité pour évaluer les objectifs et politiques de son plan officiel est décrite à l'annexe C.

3) La politique provinciale a-t-elle changé? Si le contexte d'aménagement local est susceptible de changement, il en va de même pour la politique provinciale. L'article 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire prévoit l'émission officielle des déclarations de principe. La diffusion de ces déclarations offre aux organismes locaux d'aménagement l'occasion de réviser leur plan afin de déterminer si les politiques reflètent le point de vue du gouvernement provincial.

De même, la Loi sur l'aménagement du territoire fournit aux municipalités des outils spécifiques qu'elles peuvent utiliser si le plan officiel comporte des politiques qui le permettent : améliorations communautaires, réglementation du plan d'implantation, règlements d'utilisation différée, règlements autorisant une exploitation accrue, normes relatives à la densité pour la création de parcs, etc. La révision du plan et de la capacité de l'administration de l'aménagement locale de tirer avantage de ces outils spécifiques constituent une occasion de mise à jour du plan.

En plus des occasions offertes par la loi et les déclarations de principe, il existe des initiatives provinciales dont le succès de la mise en application dépend de la coopération des organismes gouvernementaux locaux et de leurs programmes d'aménagement de l'utilisation du sol. Parmi les exemples de ces initiatives, citons l'intégration des foyers de groupe aux communautés et quartiers existants, les stratégies de développement économique et les politiques sociales de logement. Ces initiatives offrent l'occasion de réviser le plan officiel (du moins en partie) afin de permettre à l'organisme local de participer à leur établissement.

6) Nouveau développement – De même, la prise en considération d'une importante proposition de développement donne l'occasion de réviser le plan et de le mettre à jour, le cas échéant. Si la proposition est suffisamment importante, la population et les prémisses socio-économiques du plan peuvent être affectées. Par ailleurs, ces facteurs peuvent influencer sur l'utilisation du territoire et sur les affectations ou les politiques de transport du plan. Au moment de l'évaluation des retombées de la proposition, il est important de réviser les parties du plan qui sont susceptibles de modification avant d'intégrer le projet de développement à la communauté au cas où la proposition serait adoptée.

7) Changement des limites municipales – Une annexion ou un ajustement mineur des limites d'une municipalité constituent une autre situation dans laquelle le plan doit être révisé et mis à jour. Les conséquences d'une telle proposition sur les services municipaux, l'utilisation du sol, la protection des ressources, etc., sont des points qui doivent être réexaminés et modifiés afin d'assurer que le plan est à jour. Ces démarches s'appliquent non seulement à la municipalité initiatrice de l'annexion, mais aussi à la municipalité annexée. Comme pour les autres exemples, cette situation fournit une occasion de révision du plan en entier plutôt qu'une révision des sections ou des politiques visées seulement.

4. STYLE DE RÉVISION

Les renseignements et l'analyse qui sont suscités par le contrôle d'un plan officiel peuvent servir à déterminer la portée de la révision du plan. Plusieurs options sont possibles, selon la situation dans laquelle se trouve la municipalité ou le conseil d'aménagement :

1) Révision générale – L'option la plus radicale est la révision générale du plan dans le cadre de laquelle les hypothèses sont évaluées, les objectifs réexaminés, la stratégie de base modifiée au besoin et les politiques reformulées pour refléter les nouvelles directions. Celle-ci est une entreprise de taille qui demande probablement des ressources financières additionnelles.

De plus, il existe d'autres sources d'information dans une municipalité qui influent sur une révision du plan officiel et qui sont modifiées en conséquence. Citons comme exemples le plan de création d'un parc ou d'un terrain de loisirs, la déclaration municipale sur le logement, les études concernant les plans de transport et les besoins de routes, les études sur le tourisme et le programme d'immobilisations. Tous ces éléments fournissent des renseignements utiles à la révision d'un plan et leur inclusion dans le processus de la révision est recommandée.

2) Mise à jour en fonction des politiques provinciales – Une deuxième approche consiste à réviser le plan afin de déterminer s'il reflète suffisamment les politiques et les initiatives d'aménagement provinciales. Une révision de cette nature suppose que les objectifs et les politiques du plan correspondent toujours à la conjoncture locale, mais que le traitement des problèmes abordés dans les déclarations de principe provinciales justifie la révision. Le Ministère s'attend à ce que, suite à l'émission d'une déclaration de principe, le plan officiel soit révisé afin d'identifier les domaines qui exigent l'élaboration de politiques pertinentes.

3) Évaluation préliminaire du plan – Une autre option consiste en l'évaluation préliminaire du plan en vue de recueillir des renseignements suffisants pour une audience publique telle qu'elle est demandée dans l'article 26 de la Loi sur l'aménagement du territoire. Cette audience spéciale doit être tenue au moins une fois tous les cinq ans afin de connaître le point de vue du public sur la nécessité de réviser le plan. La Loi ne précise pas le moment auquel l'audience doit se tenir relativement au processus de révision du plan officiel. Elle peut avoir lieu avant, pendant ou après l'évaluation préliminaire. C'est

3. OCCASIONS DE RÉVISION

Même si la plupart des municipalités et des conseils d'aménagement ont, par l'entremise d'un programme de contrôle formel ou informel, une idée plus ou moins exacte de l'actualité de leur plan, plusieurs situations offrent l'occasion de réviser le plan :

1) Plan déjà ancien – L'une d'elles se présente lorsque le plan existe depuis plusieurs années et qu'il devient nécessaire de le réviser pour s'assurer de sa pertinence, tout simplement. Dans une telle situation, les hypothèses qui sous-tendent le plan peuvent être désuètes et ses principes fondamentaux irréalistes ou impropres.

Dans ce cas, l'article 26 de la Loi sur l'aménagement du territoire peut s'appliquer. L'intention de l'article est souvent mal interprétée : il demande non pas une révision quinquennale du plan officiel, mais simplement la tenue d'une audience publique spéciale du conseil une fois tous les cinq ans au maximum pour décider s'il est nécessaire de réviser le plan. L'exigence minimum est que cette audience soit tenue et que des renseignements suffisants soient recueillis afin de donner au conseil municipal ou au conseil d'aménagement ainsi qu'au public une idée assez juste de la nécessité de réviser ou non le plan et de l'importance de cette révision. La partie 6 de ce guide traite des détails relatifs à l'audience.

2) Déclaration de principe provinciale – Une autre occasion de révision se présente suite à l'émission d'une déclaration de principe provinciale en vertu de l'article 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire. Selon cette loi, lorsqu'une déclaration est approuvée par le cabinet et émise, toutes les municipalités, tous les conseils et les organismes locaux doivent en tenir compte dans l'application de leurs politiques d'aménagement. Le Ministère croit que l'émission d'une déclaration de principe offre l'occasion de réviser le plan officiel afin de décider de la pertinence d'intégrer la déclaration à la situation locale; il s'attend à ce que l'on considère sérieusement la question. Lorsque l'évaluation est complétée, il est souhaitable de situer le plan dans un cadre plus important afin de décider de la nécessité d'une révision et d'une mise à jour plus approfondies.

3) Plans de palier supérieur – De la même façon, la révision d'un plan officiel de palier supérieur (comité ou municipalité régionale) offre l'occasion de réviser un plan local. Étant donné que la Loi sur l'aménagement du territoire exige que le plan local soit conforme à un plan de palier supérieur existant, le processus consistant à rendre le plan local conforme peut être élargi de sorte qu'une révision plus importante du plan est appropriée.

4) Nouveau conseil – L'arrivée d'un nouveau conseil constitue une autre occasion de révision du plan. Lors de l'entrée en fonction du nouveau conseil, il est recommandé que ses membres soient mis au courant de l'objectif du plan, de ses hypothèses, de ses objectifs ainsi que de ses politiques principales. C'est un moment opportun de réviser le plan afin de déterminer si le conseil désire des changements de politique ou de mise en application. Une telle discussion offre également l'avantage d'engager le conseil aux orientations du plan.

5) Occasions de développement économique – S'il devient évident que de nouvelles stratégies de développement économique sont nécessaires, le plan doit être révisé pour préciser l'intégration éventuelle de cette nouvelle orientation au document d'aménagement municipal. Plutôt que d'ajouter les stratégies au plan, tout simplement, tout conflit avec les principes sous-jacents du plan et avec ses dispositions spécifiques doit être identifié et atténué. En outre, les domaines dans lesquels le plan peut appuyer la nouvelle initiative doivent être examinés.

1. INTRODUCTION

Le présent guide a deux objectifs principaux :

- encourager les municipalités et les conseils d'aménagement à réviser régulièrement les politiques et les orientations de leur plan officiel;

- veiller à l'application de l'article 26 de la Loi sur l'aménagement du territoire dans le cadre de cette révision.

Le guide s'applique aussi bien aux régions du Sud que du Nord de l'Ontario. Les municipalités et les conseils d'aménagement bénéficieront d'une évaluation périodique de la pertinence et de l'efficacité de leur plan officiel, grâce à un processus impliquant également la participation du public.

2. CONTRÔLE ET RÉVISION DU PLAN OFFICIEL

Le ministère des Affaires municipales encourage les municipalités et les conseils d'aménagement à contrôler leur plan officiel afin d'assurer leur efficacité continue. Grâce à ce contrôle, le plan demeure à jour et reflète les modifications de la situation locale. Bon nombre de conseils d'aménagement et de municipalités effectuent déjà ce contrôle de manière officielle. Pour ceux qui ne le font pas, le présent guide est utile du fait qu'il met en valeur ce besoin de contrôle et propose une méthode de révision du plan.

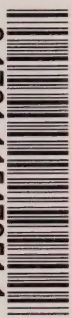
Ce travail de contrôle ne demande pas nécessairement beaucoup d'effort. De fait, la plupart des municipalités et des conseils d'aménagement ont une bonne idée du niveau d'efficacité de leur plan d'après le nombre de modifications apportées ou des défis relevés à l'égard des propositions de modification du plan. Sans entreprendre un grand projet de travail, la plupart des administrations locales doivent avoir une idée assez exacte de l'efficacité du plan tant du point de vue de ses hypothèses sous-jacentes que de ses objectifs. Par conséquent, le contrôle permanent du plan n'est pas une tâche compliquée.

Par ailleurs, certaines municipalités ont établi un programme plus formel de contrôle du progrès et de l'efficacité de leur plan. En recueillant, enregistrant, analysant et distribuant régulièrement les renseignements pertinents, un tel programme est réalisable. Un processus formel de ce genre exige l'identification des conséquences des politiques du plan et leur évaluation en fonction d'un ensemble de critères établis pour mesurer le rendement du plan. Cette approche constitue le sujet d'un ouvrage publié en 1982 par le Ministère, "Monitoring Guidelines: An Approach to Monitoring Official Plans", que nous recommandons aux municipalités ou conseils d'aménagement intéressés par la mise au point d'un système de contrôle plus rigoureux.

Même si le contrôle d'un plan officiel constitue une partie importante du processus d'aménagement, il est aussi recommandé d'évaluer le plan à des intervalles réguliers (ex., tous les trois ou cinq ans) afin de le réviser de manière plus approfondie. Un programme de contrôle continu permet d'accumuler des informations susceptibles d'aider à la révision du plan. En outre, l'analyse découlant d'un programme de contrôle peut servir de base pour la mise au point d'une stratégie de révision du plan.

Mai 1988

3 1761 11547951 1



Révision du plan officiel

GUIDE 12

